



**PROIECT DE HOTARARE
PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE,
SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI
Oras Bragadiru, str. Margelelor, nr.23
nr. cadastral 121602, suprafata-4869,00 mp**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov ;
Având în vedere:

- expunerea de motive a domnului Cimpoeru Vasile – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul de specialitate al serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Avizul favorabil nr.12980/6/10F din 13.11.2018 emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Consiliului Județean Ilfov;
- raportul Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru județul Ilfov;
- raportul comisiei de specialitate juridica si de disciplina din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- art.56, alin. (1) din Legea nr.350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit."c" coroborat cu alin.(5), lit."c" și art.45, alin.(1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - proiect nr. /2018, pentru obiectivul de investiții (funcțiunile)

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE,
SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI**

. Initiat de Sandu Nicolae Cosmin si Negrea Octavian Stefan., prin reprezentant S.C. Geoid S.R.L. prin arh.Ungureanu Alexandru, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu , proiect nr./2018.

Art.2. Primarul orașului Bragadiru județul Ilfov, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE
PRIMAR

ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

NR. /

2019

VIZAT DE LEGALITATE,
Secretar,
IONITA VERONICA

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE SI RACORDURI
UTILITATI

Oras Bragadiru, str. Margelelor, nr.23
nr. cadastral 121602, suprafata-4869,00 mp

Avand in vedere raportul Serviciului de Urbanism, Amenajarea Teritoriului di
cadrul Primariei oras Bragadiru,

La solicitarea beneficiarului Sandu Nicolae Cosmin si Negrea Octavian
Stefan., prin reprezentant S.C. Geoid S.R.L. prin arh.Ungureanu Alexandru,
specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.D.) Plan
Urbanistic de Detaliu , proiect nr./2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general
de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 4869,00 mp , situat în intravilanul
orașului Bragadiru , str.Margelelor, nr.23 si nr.cadastral 121602.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**L-Zona de locuit;L2-subzona pentru
locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M**, conform PUG –
Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- Rh max=**P+2E**;
- P.O.T. max = **45%**;
- C.U.T. max = **2,00 ACD/mp**;

Prevederi P.U.D. propuse

UTR :**L-Zona de locuit;L2-subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de
inaltime mai mic de P+2E+M**

-Hmax=**10,00 m**;

- retragerea minima fata de aliniament =**34,20 m**;
- retragerea minima fata de drumul de servitute din partea de nord a
parcele=9,96;
- retragerea min. fata de latura de sud a parcelei=**14,51 m**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**5,00m**;

Bilanț teritorial

- S construita comercial si depozitare	1400,5 mp - 28,7 %
- Carosabil	936,6 mp - 19,30%
- Alei pietonale	158,7 mp - 3,2 %
- Parcari	906,5 mp - 18,7 %

- Spatiu verde amenajat

1466,70 mp -30,1%

-Circulatii si accese-conform accesului si circulatiilor propuse prin documentatie;
-Echipare tehnico-edilitara :conform avizelor specificate in certificatul de urbanism;

Elaboratorul si beneficiarul P.U.D. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.D. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.12980/6/10F din 13.11.2018 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

În conformitate cu prevederile Legii nr.190 / 2013 – pentru modificarea si completerea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată și a normelor și normativelor specifice înaintăm spre analizare și aprobare , documentația urbanistică

PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI

Initiat de Sandu Nicolae Cosmin si Negrea Octavian Stefan., prin reprezentant S.C. Geoid S.R.L. prin arh.Ungureanu Alexandru, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu , proiect nr./2018.

PRIMAR,
Vasile Cimpoeru,



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE SI RACORDURI
UTILITATI

Oras Bragadiru, str. Margelelor, nr.23
nr. cadastral 121602, suprafata-4869,00 mp

La solicitarea beneficiarului Sandu Nicolae Cosmin si Negrea Octavian Stefan., prin reprezentant S.C. Geoid S.R.L. prin arh.Ungureanu Alexandru, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu , proiect nr./2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 4869,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str.Margelelor, nr.23 si nr.cadastral 121602.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**L-Zona de locuit;L2-subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M**, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- Rh max=**P+2E**;
- P.O.T. max = **45%**;
- C.U.T. max = **2,00 ACD/mp**;

Prevederi P.U.D. propuse

UTR :**L-Zona de locuit;L2-subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M**

-Hmax=**10,00 m**;

- retragerea minima fata de aliniament =**34,20 m**;
- retragerea minima fata de drumul de servitute din partea de nord a parcelei=**9,96**;
- retragerea min. fata de latara de sud a parcelei=**14,51 m**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**5,00m**;

Bilanț teritorial

- S construita comercial si depozitare	1400,5 mp - 28,7 %
- Carosabil	936,6 mp - 19,30%
- Alei pietonale	158,7 mp - 3,2 %
- Parcari	906,5 mp - 18,7 %
- Spatiu verde amenajat	1466,70 mp -30,1%

-Circulatii si accese-conform accesului si circulatiilor propuse prin documentatie;
-Echipare tehnico-edilitara :conform avizelor specificate in certificatul de urbanism;

Elaboratorul si beneficiarul P.U.D. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.D. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.12980/6/10F din 13.11.2018 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

În conformitate cu prevederile Legii nr.190 / 2013 – pentru modificarea si completerea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată și a normelor și normativelor specifice înaintăm spre analizare și aprobare , documentația urbanistică

PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI

Initiat de Sandu Nicolae Cosmin si Negrea Octavian Stefan., prin reprezentant S.C. Geoid S.R.L. prin arh.Ungureanu Alexandru, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.D.) Plan Urbanistic de Detaliu , proiect nr./2018.

Arh.A.S.Magureanu,





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr.12980/6/10F din 13.11.2018

- SANDU NICOLAE COSMIN, NEGREA OCTAVIAN ȘTEFAN
prin arh. Ungureanu Alexandru
București. str. Calea Griviței, nr. 46, sector 1
- CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 13.11.2018 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, întocmită de S.C. GEOID S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, ÎMPREJMUIRE, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orașul BRAGADIRU, sat -, strada **Mărgelilor**, nr. 23, tarla -, parcela -, nr. cadastral **121602**, suprafața: **4869 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de consiliul local, o copie a acesteia va fi transmisă Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 004152 din 22.10.2018.

PREȘEDINTE,
Marian Petrache
prin Administrator public

Ionel Scrioșteanu

ARHITECT ȘEF,

Iulian Vișanu



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **SANDU NICOLAE-COSMIN** și **NEGREA OCTAVIAN-ȘTEFAN**, cu domiciliul/sediul în București, cod poștal - , str. Calea Griviței, nr. 46, bl. -, sc. A, et. 4, ap. 10, județul -, sector 1, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 12980 din 22.10.2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.12980/6/10F din 13.11.2018

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru **SPAȚIU COMERCIAL -- STR. MÂRGELELOR** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 121602.

Inițiator: **SANDU NICOLAE-COSMIN** și **NEGREA OCTAVIAN-ȘTEFAN**
Proiectant: **S.C. GEOID S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Marțian S. BERBENIȚĂ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasat în județul Ilfov, orașul **BRAGADIRU**, sat -, strada **Mârgelelor**, nr. 23, tarla -, parcela -, și cu o suprafață de: 4869,00 mp., conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 98/2015:

- UTR : L – zonă de locuit; L2 – subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;
- Rh max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 2,0 ACD/mp.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR : L – zonă de locuit; L2 – subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;
- H max = 10,00 m;
- retragerea min. față de aliniament = 34,20 m;
- retragerea min. față de limita posterioară = 5,00 m;
- retragerea min. față de drumul de servitute din partea de nord a parcelei = 9,96 m;
- retragerea min. față de latura de sud a parcelei = 14,51 m;
- circulații și accese: conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație;
- echipare tehnico-edilitară: conform avizelor specificate în certificatul de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **13.11.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Respectarea prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1323** din **02.08.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,

Iulian VIȘANU

